

## ABSTRAK

Pabrik *furniture* CV. Antika Jaya adalah perusahaan yang bergerak dalam industri manufaktur meubel. Selama ini perusahaan mengalami kendala dalam memenuhi permintaan. Hal ini disebabkan karena permintaan yang semakin bertambah dari tahun ke tahun, sementara terdapat keterbatasan mesin dan tenaga ahli sehingga produksi *furniture* yang dihasilkan juga terbatas. Perusahaan mempunyai wacana untuk melakukan ekspansi usaha dengan mendirikan pabrik *furniture* baru di tempat yang lain. Hal ini dilakukan pemilik perusahaan untuk memenuhi permintaan konsumen tanpa harus melakukan *outsourcing* dengan perusahaan *furniture* lain. Mengingat investasi yang diperlukan membutuhkan biaya yang cukup besar maka diperlukan studi kelayakan untuk meninjau kelayakan proyek tersebut.

Pengumpulan data berasal dari data primer dan data sekunder yang diperoleh dari CV. Antika Jaya untuk mengetahui permasalahan yang sebenarnya dialami oleh perusahaan ini.

Studi kelayakan yang dilakukan meliputi aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek keuangan termasuk aspek hukum didalamnya. Pada aspek pasar, sebagai langkah awal dilakukan proyeksi permintaan untuk masa yang akan datang dengan metode regresi linier. Untuk segi pemasaran dan target pasar perusahaan dilakukan analisis 4P (*Product, Price, Promotion, Place*) dan STPD (*Segmentation, Targeting, Positioning, Differentiation*). Pada aspek teknis, dilakukan perhitungan untuk menentukan jumlah mesin dan peralatan produksi yang akan digunakan dalam proses produksi nantinya. Mesin yang digunakan antara lain mesin *crosscut*, mesin *ripsaw*, mesin *sanders*, mesin *double spindle shaper*, mesin *tenoner* dan *mortiser*, mesin bor, mesin *planner*, mesin *hand jointer*, mesin *scroll band saw*, mesin *compressor* dan mesin *oven*. Total luas lantai produksi yang dibutuhkan sebesar 1351 m<sup>2</sup>.

Dari aspek manajemen, struktur organisasi yang baru tidak jauh berbeda dengan struktur organisasi perusahaan lama. Perbedaannya adalah pada kepemimpinan, dimana di perusahaan yang akan didirikan ini dipimpin oleh seorang general manager sebagai kepala perusahaan. Pemilik perusahaan sekaligus pimpinan di perusahaan lama tetap mengawasi jalannya kegiatan operasional perusahaan hanya saja tidak rutin. Pada proyek ekspansi usaha ini dilakukan penambahan tenaga kerja.

Dari aspek keuangan diketahui *Total Project Cost* sebesar Rp 9.223.214.906,- dan seluruhnya berasal dari modal sendiri, penyusunan laporan rugi laba, *cash flow*, dan neraca. Dengan MARR sebesar 20% dilakukan perhitungan NPV sebesar Rp 14.269.533.098,58, *Discounted Payback Period* selama 1 tahun 10 bulan 17 hari, IRR sebesar 60,24%, dan perhitungan BEP mulai tahun 2009 sampai dengan tahun 2013 sebesar Rp 3.931.564.644, Rp 4.489.994.342, Rp 5.063.205.900, Rp 5.666.525.126, Rp 6.310.929.491.

Dari perhitungan tersebut dapat diketahui bahwa nilai NPV positif, DPP kurang dari horison perencanaan dan nilai IRR lebih besar dari MARR sehingga aspek keuangan proyek ini dikatakan layak untuk dilaksanakan. Setelah itu dilakukan analisis sensitivitas dan analisis rasio.

Dari hasil studi kelayakan yang dapat dilakukan, dapat disimpulkan bahwa pendirian pabrik *furniture* dari kayu di Surabaya ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek keuangan dinyatakan layak.